

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:06/2022/DS-PT

Ngày: 20/01/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán

Ông Nguyễn Văn Thanh

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2021/QĐ-PT ngày 24/3/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 05/TB-PT ngày 10/01/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Hải K**, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

***Bị đơn:** Ông **Vũ Văn C**, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Xóm 4, Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Xóm 4, Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 5 năm 2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hải K trình bày: Bà K là chủ sử dụng thửa đất số 189, 190, 191, tờ bản đồ số 13 diện tích 13.630m² (trong đó có 438m² đất AO và

13.192m² đất LN) tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 781968 ngày 11/12/2000.

Quá trình sử dụng, đến cuối năm 2017 bà K đã phát hiện vợ chồng ông C, bà H san lấp ao và lấn chiếm khoảng 200m² thuộc một phần thửa đất số 191. Bà K đã nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng ông C, bà H không trả lại. Bà K đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L, huyện B tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Sau khi có kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì bà K yêu cầu vợ chồng ông C, bà H phải trả lại diện tích đất 206m² thuộc một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng nhưng bà K không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng ông C, bà H. Còn phần diện tích đất 25m² thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13 đã cấp cho ông Hoàng Xuân R thì bà K không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Vũ Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vợ chồng ông C, bà H là chủ sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13 của bà K nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, thửa đất của bà K đã chuyển nhượng qua nhiều chủ khác nhau, mỗi lần chuyển nhượng thì ông C đều có ký xác nhận tứ cận cụ thể, tuy nhiên ông C không lưu giữ được tài liệu chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án. Vợ chồng ông C, bà H cho rằng vợ chồng ông đã canh tác sử dụng ổn định phần diện tích đất tranh chấp này và đã trồng cây sầu riêng, cây cà phê từ năm 2010 đến nay, bà K biết nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy, vợ chồng ông C, bà H chỉ đồng ý trả lại cho bà K phần diện tích đất 26m², còn diện tích 180m² vợ chồng ông bà không đồng ý trả lại cho bà K.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hải K có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải.

Tại bản án số 42/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 Tòa án nhân dân huyện B đã xử:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải K đối với vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”:

Buộc vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hải K diện tích đất đã lấn chiếm là 206m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13 và toàn bộ cây trồng trên đất (gồm 03 cây sầu riêng trồng năm 2010; 02 cây sầu riêng trồng năm 2016; 02 cây sầu riêng trồng năm 2017 và 04 cây cà phê trồng năm 2010) tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (*Có Đo đạc địa chính thửa đất lập ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị Hải K phải bồi thường cho vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H giá trị cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá là 19.857.000đ .

2- Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hải K số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 16.139.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 12/10/2020 bị đơn ông Vũ Văn C có đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông bà đã canh tác sử dụng ổn định và trồng cây cà phê, cây sầu riêng từ năm 2010 nên không đồng ý trả lại cho bà K.

Tại phiên tòa hôm nay, ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà K không đồng ý với kháng cáo của ông C, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về một phần diện tích đất tranh chấp và án phí..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc bà K yêu cầu vợ chồng ông C, bà H phải trả lại diện tích đất khoảng 200m² thuộc một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, ông C, bà H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn C thì theo hồ sơ thể hiện: Diện tích đất 13.630m² thuộc các thửa 189, 190, 191, tờ bản đồ số 13, xã L, B do bà K được nhận thừa kế từ ông Điền Văn N (chồng bà). Đất của bà K liền kề với lô đất của vợ chồng ông C, bà H. Sau khi có kết quả đo vẽ, bà K yêu cầu ông C, bà H trả lại diện tích 206m² đất đã lấn chiếm thuộc một phần thửa 191. Ông C bà H cũng thừa nhận diện tích đất mình đang sử dụng liền kề với diện tích đất thuộc thửa 191 của bà K nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất tranh chấp ông C, bà H cho rằng vợ chồng ông bà đã canh tác sử dụng ổn định và trồng cây cà phê, cây sầu riêng từ năm 2010 nên không đồng ý trả lại cho bà K. Tuy nhiên, theo hồ sơ đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 191 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Ngọc ngày

11/12/2000, năm 2011 thì bà K được điều chỉnh sang tên thông qua thủ tục mở thừa kế.

Ông C trình bày tháng 6/2019 bà K mời Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B vào để hai bên chỉ ranh và tiến hành đo vẽ, hai bên đã thỏa thuận xong về ranh giới, trong đó có phần diện tích đất các bên đang tranh chấp nhưng ông C không có chứng cứ chứng minh. Ông C cho rằng bà K đã sang nhượng cho ông Nguyễn Xuân H diện tích 1.030m² thuộc một phần thửa 191. Tuy nhiên, bà K và ông H đã hủy bỏ việc sang nhượng (BL 62) và thửa 191, diện tích 13.192m² vẫn đứng tên bà K trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại giai đoạn phúc thẩm theo yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Tòa án đã thu thập Hồ sơ cấp đất, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B cung cấp đã thể hiện: ngày 15/6/2000 ông Điền Văn N (chồng bà K) có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất 189,190,191 nguồn gốc khai phá từ năm 1994 và năm 1995 (BL 146), đến ngày 11/12/2000 ông Ngọc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 06). Như vậy, ông Ngọc đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm ông C, bà H canh tác diện tích đất các bên đang tranh chấp. Bởi lẽ, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân Huyện B (BL 26) và Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá V (BL 92) đều thể hiện cây cà phê, cây sầu riêng ông C trồng năm 2010, năm 2016, 2017. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà H cũng xác định diện tích đất tranh chấp ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ thể hiện, tại biên bản xác minh ngày 07/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện B (BL 38) thì “phần diện tích 205m² bà K chỉ ranh có 180m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 13, cấp cho bà K và 25m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 13, cấp cho ông Hoàng Xuân R”. Do đó, phiên tòa phúc thẩm ngày 22-12-2021 tạm ngừng. Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 06-01-2022, kèm biên bản xác minh là bản sao sổ theo dõi việc cấp đất của CNVPĐKKĐ huyện B (BL 176-177) thể hiện: Ông Hoàng Xuân R được cấp GCNQSDĐ thửa 129, tờ bản đồ số 13, thôn 8, xã L, huyện B. Tuy nhiên, do cấp sai vị trí nên UBND huyện B đã ban hành quyết định số 392/QĐ-UB ngày 30-1-2015 hủy và cấp lại. Vậy, toàn bộ diện tích 205m² theo họa đồ đo vẽ ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thuộc một phần thửa 191, tờ bản đồ số 13, thôn 8, xã L, huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà K được nhận thừa kế từ ông N. Đối với diện tích 26m² (do ông C chỉ ranh) theo họa đồ đo đạc ngày 08/01/2020, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà K không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Buộc vợ chồng ông C, bà H phải trả lại cho bà K diện tích 205m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13. Giao cho bà K sở hữu cây trồng trên đất gồm:

03 cây sầu riêng trồng năm 2010, 02 cây sầu riêng trồng năm 2016, 02 cây sầu riêng trồng năm 2017 và 04 cây cà phê trồng năm 2010 (*có họa đồ kèm theo*).

Buộc bà K phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà H giá trị cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá là 19.857.000đ.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà K được chấp nhận nên vợ chồng ông C, bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 16.139.000đ, bà K đã nộp tạm ứng và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, buộc vợ chồng ông C, bà H phải trả lại cho bà K số tiền này.

Về án phí: Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai nên ông C, bà H chỉ phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng, cấp sơ thẩm buộc ông C, bà H phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Do sửa bản án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn C. Sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải K đối với vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”:

Buộc vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hải K diện tích 205m² đất nông nghiệp, thuộc một phần thửa 191, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà K được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 03 cây sầu riêng trồng năm 2010; 02 cây sầu riêng trồng năm 2016; 02 cây sầu riêng trồng năm 2017 và 04 cây cà phê trồng năm 2010 tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*Kèm theo họa đồ Đo đạc địa chính thửa đất ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B*).

Buộc bà Nguyễn Thị Hải K phải thanh toán cho vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H giá trị cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá là 19.857.000đ (*Mười chín triệu tám trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2- Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hải K số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 16.139.000đ (*Mười sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn đồng*).

3- Về án phí:

Vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0004686 ngày 12/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Ông C, bà H đã nộp đủ án phí.

Bà Nguyễn Thị Hải K phải chịu 992.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0013010 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả lại cho bà K số tiền 508.000đ án phí còn dư.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LD (01);
- TAND H. B (02);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (03);
- Lưu AV – HS (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt

